

Årsmøte i A/L Løkta 30. mars 2022

Saker til årsmøtet



Sak 5: Årsmelding 2021

Styret

Leder:	Marianne Nikoma Haugen
Nestleder:	Gjert-Henrik Vedeler
Kasserer:	Øystein Hermansen
Styremedlem:	Thomas Strandenæs
Styremedlem:	Luca Frediani
Varamedlem:	Thor Magne Jensen

Utleie og tilsyn

Utleieadministrator: Sina Marti fram til juni 2021. Styret har ikke lyktes å ansette ny utleiekoordinator. Styret har ivaretatt utleie av Løkta høsten 2021. Styret har arbeidet mye med å forbedre rutinene rundt utleie, og fordeler per tiden ansvaret for utleie internt i styret. Dette er ikke er holdbar løsning på sikt. For å redusere etterarbeid ved utleie, hvor det skjer skade på inventar eller kommer klager på støy fra naboer etc, har styret strammet inn både på ordensregler og hvilke typer arrangementer som får holdes på Løkta. Styret har også diskutert alternative organisasjonsmodeller for utleieaktiviteten. Eksempelvis kan det være aktuelt å ha en gruppe medlemmer som etter tur kan ha ansvaret for utleien. På bakgrunn av innstramningene i smittevernsreglene høsten 2021 ble de fleste utleier ved Løkta i førjulstiden dessverre avlyst. Det er mottatt kompensasjon fra staten for deler av de tapte leieinntekter også i 2021, men det dekker ikke all tapt fortjeneste fra utleie.

Administrasjon av utleie og vedlikehold av Løkta krever svært mye fra styrets medlemmer. Det er tidkrevende arbeid og gjør at styret ikke får arbeidet med mer seilrelaterte saker, slik vi hadde håpet og mener er viktig i en seilforening. Målet for 2022 er å redusere driftskostnadene ved Løkta slik vi kan redusere antall utleier, og heller benytte Løkta for aktiviteter for seilforeningen medlemmer. Løkta komitten, som ble opprettet høsten 2021, har seks medlemmer og arbeider for å skape aktivitet på Løkta. På bakgrunn av dette er det et ønske fra styret å utvide styrets medlemmer med minst to personer slik at vi bedre kan ivareta oppgavene som omfatter utleie og ivaretagelse av Løkta ved siden av seilrelaterte aktiviteter. Dette vil bli fremmet som en egen sak i årsmøte for Tromsø seilforening.

Tilsyn og vedlikehold

Det ble gjennomført en stor dugnad på Løkta i juni hvor over 20 medlemmer deltok. Vi malte store deler av Løkta, samt rekkverk, pusset ned utebord. Pusset ned ytterdør og relakkert den, malt alle dører og vinduskarmen på buene. Vi har også gjennomført noe løpende vedlikehold (reparasjon av oppvaskmaskin, noe maling innendørs, bytting av batteri på dørlås, bedre isolering av vannrør under Løkta).

Styret har også vært i kontakt med Arva og Tromsø Havn for å redusere strømkostnadene til Løkta. Muligheter som er undersøkt er opprettelse av et eget strøabonnement eller forbedre nåværende avtale med Tromsø Havn. Et eget abonnement vil kreve en større investering på ca 250 000 for å få

lagt en egen strømkabel fra Arva sitt strømfordelingskap ved starten av Nordsjeteen og ut til Løkta. Styret har arbeidet med alternativer for bedre strømstyringsystem (smartstyring) ved Løkta.

Det gjenstår fortsatt følgende vedlikeholds-/oppgraderingsbehov:

- Etablere bedre varmestyring
- Vurdere om varmepumpa er klar for utskifting
- Vi kan få bedre strømstyring med å montere fjernstyrt termostat som kontrolleres via nett
- skifte takteking, raftekasser, takfotbeslag og renner/nedløp
- Male vestvegg på bua
- Sjekke bunnsvill på styrhus og bua for råte
- Sjekke forankring av styrhus og bua i moloen for horisontale krefter
- reparasjon av rekkverk, eventuelt bygge nytt
- skifte ytterdør til kjøkken
- oppgradere belysning til LED i begge etasjer
- oppgradere kvalitet på kjøkkenet

Sak 6: Årsregnskap

Andelslaget fikk i 2021 et negativt årsresultat på kr 34.898. Laget hadde driftsinntekter på kr. 143.394, driftskostnader på kr 179.048 og finansinntekter på kr 757. I all hovedsak skyldes det negative resultatet at fordringer fra tidligere år ble tapsført dette året. Uten disse ville driften tilnærmet gått i balanse. Driftsinntektene er fra utleie av Løkta og er redusert sammenlignet med foregående år. Dette har sammenheng med at utleieaktiviteten er redusert hovedsakelig på grunn av korona-restriksjonene. Det er mottatt kompensasjon for deler av reduksjonen fra myndighetene. Driftskostnadene knytter seg i hovedsak til lønn til utleieadministrator, elektrisk strøm og forsikring. I tillegg er det noen mindre kostnader til driftsmaterialer og annet. Det er også kontorkostnader knyttet til kjøp av advokattjenester samt annonsering av årsmøte.

Balanseregnskapet for utgangen av 2021 viser eiendeler på kr. 775.529, egenkapital på kr. 706.475 og gjeld på kr. 43.424. Eiendelene er i all hovedsak bankinnskudd.

Resultatregnskap for 2021

		2021	2020
Inntekter	Utleie Løkta	115 993	135 150
	Kompensasjon korona	22 363	42 434
	Diverse inntekter	5 039	6 631
	Sum driftsinntekter	143 394	184 215
Driftskostnader	Lønn oppsyn	17 500	33 167
	Elektrisitet	40 728	45 386
	Driftsmaterialer	1 198	7 638
	Vedlikehold bygg	18 290	32 145
	Vedlikehold utstyr	18 177	714
	Data	2 689	4 944
	Møter, kurs	6 990	
	Kontorkostnad	8 563	1 240
	Gaver/premier		5 788
	Forsikring	30 587	29 481
	Gebyrer	1 078	
	Tap fordringer	33 250	
	Sum driftskostnader	179 048	160 502
	Driftsresultat		-35 654
Renteinntekt		757	1917,59
Ordinært resultat		-34 898	25 630

Balanseregnskap pr 31.12.21

		2021	2020
Anleggsmidler	Bygg	1	1
	Sum anleggsmidler	1	1
Omløpsmidler	Kundefordringer	1 000	34 250
	Andre fordringer	78 977	42 434
	Bank drift	216 966	212 489
	Bank spare	478 585	477 829
	Sum omløpsmidler	775 528	767 001
Eiendeler		775 529	767 002
Egenkapital	A-andeler	119 000	119 000
	B-andeler	348 500	348 500
	Annen egenkapital	273 872	273 872
	Udisponert resultat	-34 898	0
	sum egenkapital	706 475	741 372
Gjeld	Annen kortsiktig gjeld	43 424	0

Noter:

- Det er i andelslisten registrert 240 A-andeler fordelt på 102 personer og 694 B-andeler fordelt på 149 organisasjoner og personer.
- Det er avdekket at det blant B-andelene er flere selskaper som ikke eksisterer lengre, samt et lite avvik mellom regnskapets registrerte A-andeler og andelslisten. Det er startet på en revisjon av andelslistene, men arbeidet er stilt i bero i påvente av årsmøtesaken om nedleggelse av andelslaget.
- Andelslaget har ingen ansatte, men har en person engasjert på oppdragsbasis for å administrere utleie av Løkta.
- Det er ikke gitt noen ytelser til ledende personer.
- Det er ikke gitt lån til ansatte, ledende personer eller andelseiere.

Revisjonsberetning

Til Tromsø Seilforening og Andelslaget Løkta

Uttalelse til Regnskap 2021

Jeg har revidert årsregnskapet for Tromsø Seilforening og Løkta.

Årsresultatet viser Totalt et underskudd på kr 20 635,64. Resultatet står som udisponert i regnskapet.

For Andelslaget Løkta er underskuddet kr 34 897,55.

For Tromsø Seilforening overskudd på kr 14 261,91.

Følgende revisjonshandlinger er utført:

Gjennomgang av

- Resultatregnskap
- Balanserapport
- Hovedbok, med stikkprøver på enkeltbilag.

Årsoppgave bank er kontrollert mot balanseført saldo, og funnet i orden jf punkt nedenfor.

Det er et avvik i saldobalansen bank/kunde på kr 2 000,- Refererer seg til kunde 92 og en faktura/kreditnota som vil korrigeres i 2022. Denne får ingen resultateffekt. Regnskapet er ellers oversiktlig og ryddig.

A- og B-andeler av balanseført verdi er ikke gjennomgått for 2021, ingen endring i balanseført verdi i perioden. Viser til noteopplysning fra kasserer.

Jeg vurderer at regnskapet og regnskapsføringen er i samsvar med God Regnskapsfører skikk mm. og mener at avgitte årsregnskap for 2021 kan Godkjennes som Tromsø Seilforening og Andelslaget Løkta sitt årsregnskap 2021.

Ramfjordbotn, 21.02.2022

Leif Erik Hansen, Revisor

Sign.



Sak 7: Budsjett for 2022

Styrets budsjett for 2022 er vist i tabellen under. Det er budsjettert med driftsinntekter på kr 96.000 og driftskostnader på kr 143.750. Sammen med budsjetterte renteinntekter gir dette et årsresultat på kr -50.750. Det er behov for oppgradering og strømeffektiviseringstiltak og derfor avsatt av 75 000 kr på posten vedlikehold bygg.

		2021	2020	Budsjett
Inntekter	Utleie Løkta	115 993	135 150	96 000
	Kompensasjon korona	22 363	42 434	0
	Diverse inntekter	5 039	6 631	0
	Sum driftsinntekter	143 394	184 215	96 000
Driftskostnader	Lønn oppsyn	17 500	33 167	16 000
	Elektrisitet	40 728	45 386	40 000
	Driftsmaterialer	1 198	7 638	3 500
	Vedlikehold bygg	18 290	32 145	75 000
	Vedlikehold utstyr	18 177	714	5 000
	Data	2 689	4 944	2 500
	Møter, kurs	6 990		0
	Kontorkostnad	8 563	1 240	1 000
	Gaver/premier		5 788	0
	Forsikring	30 587	29 481	3 750
	Gebyrer	1 078		1 000
	Tap fordringer	33 250		0
	Sum driftskostnader	179 050	160 503	147 750
	Driftsresultat		-35 656	23 712
Renteinntekt		757	1 918	1 000
Ordinært resultat		-34 899	25 630	-50 750

Styret, mars 2022

Sak 8 og 9: Oppløsning av andelslag

Innledning til begge saker

Andelslaget Løkta ble etablert på grunnlag av vedtak i Tromsø seilforenings styre 02.10.1989. Løkta ble påbegynt 04.07.1989, innviet 25.05.1991. Andelslaget Løktas formål var å oppføre, eie samt drive klubbhuset Løkta, plassert på Nordsjetéen, Tromsø. Løkta har siden fungert som klubbhus for medlemmene av Tromsø seilforening og som utleielokale. Andelskapitalen ble i 1989 opprettet som «flytende» med andeler pålydende kr 500,-, og delt i «A-kapital» (stemmeberettigede) og «B-kapital» (ikke stemmeberettigede). A-kapitalen ble fordelt (solgt) til Tromsø seilforening og enkeltpersoner med minst 2 års sammenhengende medlemskap i Tromsø seilforening. B-kapitalen ble solgt til enkeltpersoner, foreninger, lag, bedrifter etc. som ikke var medlemmer i foreningen.

Dagens styre i TSF/Løkta ser det ikke lenger formålstjenlig at Løkta skal fortsette som et andelslag. Ordningen med andeler har vært svært lite brukt i mange år, og det finnes ikke lenger en oppdatert

oversikt over hvem som sitter på andelene, da disse har gått i arv e.l., og ikke blitt rapportert inn til styret. AL Løkta og Tromsø Seilforening har i mange år «smeltet sammen» og blitt ledet av *ett* styre. Medlemmene i TSF har i alle år bidratt med vedlikehold på dugnad. Løkta og TSF ansees i dag i praksis som én forening/lag. Styret mener derfor at et økonomisk - og organisatorisk skille mellom de to er utdatert og kunstig. Andelslagets vedtekter tilsier at alle verdier skal fordeles på andelslagets medlemmer ved en oppløsning. Det er store vedlikeholdsbehov fremover og styrets ønske at alle verdier overføres til TSF, og Øremerkes til vedlikehold og oppgradering av Løkta.

En eventuell oppløsning ble fremmet som sak til årsmøtet i AL Løkta 23.03.21. Det ble fremsatt et ønske om at saken ble utsatt til det var mulig å gjennomføre et årsmøte med fysisk tilstedeværelse, slik at berørte parter hadde bedre mulighet til å delta. Uklarheter og mangler i saksfremlegget medførte at årsmøtet gjorde følgende vedtak i sak 8 og 9 vedr. oppløsning av A/L Løkta: «*Etter en diskusjon valgte styret å trekke sin sak grunnet uklarheter rundt Løktas legitimitet. Styret foreslo derfor en utsettelse av sak 8 og 9 til ekstraordinært årsmøte i AL Løkta*».

Grunnet pågående pandemi var det enighet om å vente med dette møtet til det var mulig å møtes fysisk (ikke digitalt), og håpet var å gjennomføre dette møtet høsten 2021. Siden pandemien vedvarte utover høsten besluttet styret å utsette saken til ordinært – eller ekstraordinært årsmøte i 2022.

Styrets forslag til oppløsning av andelslaget vil først innebære en vedtektsendring (sak 8), deretter et vedtak om oppløsning (sak 9).

Sak 8. Vedtektsendring

Styret vil i sak 9 (under) foreslå oppløsning av andelslaget AL Løkta og overføring av verdiene til Tromsø Seilforening. Andelslagets vedtekter pkt 8 tilsier at verdiene ved oppløsning skal fordeles på andelshaverne: «*OPPLØSNING AV ANDELSLAGET. Oppløsning kan skje med 4/5 flertall av tilstedeværende stemmer. Forslag om oppløsning skal være nevnt i innkallingen. Eventuell likviditet i andelslaget på oppløsningstidspunktet skal deles likt på det totale antall A- og B-andeler.*»

Forslag til vedtak:

Pkt 8 i andelslagets vedtekter endres til: *OPPLØSNING AV ANDELSLAGET. Oppløsning kan skje med 2/3 flertall av tilstedeværende stemmer. Ved oppløsning andelslaget overføres alle aktiva og passiva til Tromsø seilforening.*

Sak 9. Oppløsning av A/L Løkta

Forslag til vedtak:

Andelslaget Løkta oppløses. Aktiva og passiva i laget ved oppløsning skal i sin helhet tilfalle Tromsø Seilforening. Overskuddslikviditet per 31.12.21 skal avsettes på konto for vedlikehold og oppgradering av anleggene tilhørende Tromsø Seilforening. Styret i Tromsø Seilforening gis mandat til å fungere som avviklingsstyre.